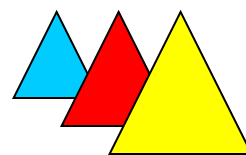

Bouwkundige Beoordeling

voormalige boerderij
Akkerweg 5
5476 VT te Vorstenbosch



Design & **C**onstruct
Bouwkundig Adviesburo



Doonheide 25
5421 ZP Gemert

Tel.: 0492-368091
Mob.: 06-51327536
e-mail: dc-bouwadviesburo@hetnet.nl

Werk: Beoordeling bouwkundige kwaliteit
van de voormalige boerderij aan de
Akkerweg 5, 5476 VT te Vorstenbosch
gemeente Bernheze

Werknummer: W.10.732

Datum: juli 2018

Onderdeel: Beoordeling bouwkundige kwaliteit

Aanwezig: A. Lauwen (eigenaar)
F. v.d. Heijden (Design & Construct)

*Design & Construct bouwkundig adviesburo aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van deze
bouwkundige beoordeling of de toepassing van de adviezen.*

Inleiding.

De huidige eigenaar de heer A. Lauwen wil de voormalige boerderij aan de Akkerweg 5 te Vorstenbosch zoveel mogelijk in originele staat herstellen en tevens renoveren zodat deze weer geschikt is voor bewoning.

Alvorens de gemeente medewerking kan verlenen aan het voornemen van de heer Lauwen om de voormalige boerderij te restaureren is het belangrijk om inzicht te krijgen in de waardering van deze voormalige boerderij.

In aanloop hiertoe is op verzoek van de gemeente Bernheze en is in opdracht van de heer Lauwen door Monumentenhuis Brabant een redengevende omschrijving opgesteld (zie bijlage).
Het Monumentenhuis Brabant komt hierin tot de volgende waardestelling:

- *Cultuurhistorische waarden*
Het object is van cultuurhistorische waarde als relict van het eigendom behorende tot kasteel Heeswijk. Het is daarnaast van enige waarde als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied Vorstenbosch in de negentiende en twintigste eeuw.
- *Architectuur- en kunsthistorische waarden*
De bewaard gebleven delen van de gebintconstructie zijn van beperkte architectuurhistorische waarde.
- *Situationele en ensemblewaarden*
De boerderij is van waarde als onderdeel van de historische bebouwing aan de Akkerweg. De boerderij is op dit moment niet van beeldbepalende waarde voor de directe omgeving, vanwege beperkte zichtbaarheid en slechte bouwkundige toestand.
- *Gaafheid en herkenbaarheid*
Het object is niet van belang vanwege gaafheid en slechts beperkt vanwege herkenbaarheid. Het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte is slechts beperkt zichtbaar aan de kopgevel van het woongedeelte. Het object heeft eerder het uiterlijk van een grote schuur dan van een voormalige boerderij. De herkenbaarheid beperkt zich tot de hoofdvorm en massa. In het interieur is het onderscheid nog enigszins herkenbaar door aanwezigheid van enkele gebinten en enkel binnemuren en gekleurde pleisterafwerking in het voormalige woongedeelte.
- *Zeldzaamheid*
Er zijn in de omgeving nauwelijks van deze pachtboerderijen bewaard gebleven. Ze zijn of verdwenen of herbouwd op de bestaande voetprint. Vanwege de oorspronkelijke ouderdom in combinatie met de geschiedenis is sprake van relatieve zeldzaamheid.

Om voor de voormalige boerderij aan de Akkerweg 5 te Vorstenbosch in aanmerking te komen voor de status van 'cultuurhistorisch waardevol pand' is de gemeente Bernheze van mening, gezien de waardestelling van het Monumentenhuis Brabant en de huidige bouwkundige staat van de boerderij, dat een aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de bouwkundige kwaliteit te kunnen beoordelen.

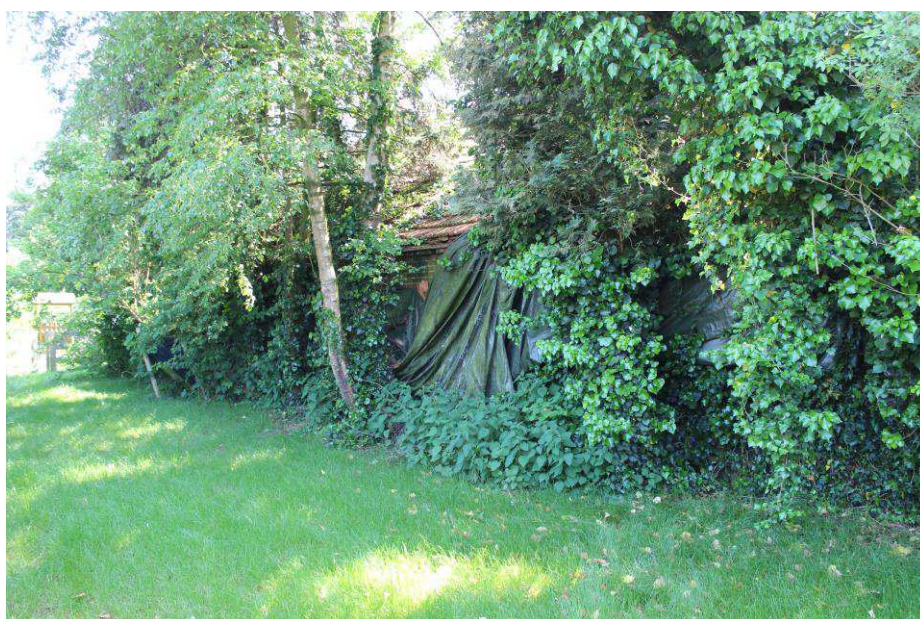
Doel van deze bouwkundige beoordeling is dan ook om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat (conditie) van de nog eventueel aanwezige waardevolle karakteristieke elementen en onderdelen van de in de huidige staat verkerende voormalige boerderij aan de Akkerweg 5 te Vorstenbosch.

Huidige situatie.



Ten gevolge van achterstalling onderhoud is de voormalige boerderij gedeeltelijk in verval geraakt.

De voormalige boerderij is aan de straatzijde door begroeiing nagenoeg geheel aan het zicht onttrokken.



DAK

Dakbedekking:

Het zadeldak en het wolfseind zijn gedekt met rode vlakke muldenpannen.

De pannen zijn geschikt voor hergebruik (eventueel aanvullen met gebruikte pannen).



Het voorhuis is voorzien van een wolfseind.

Het stalgedeelte is in een later stadium uitgevoerd met een topgevel.

Kapconstructie en zoldering - verdiepingsvloer:

De kapconstructie, met name de daksporen, gordingen en spanten zijn niet origineel. Deze zijn in een later stadium aangebracht en verkeren in een slechte staat. Gezien de geringe afmetingen zijn deze niet geschikt.



Zoldering in het achterhuis is in zijn geheel
Verrot en niet meer geschikt.





De kinderbinten in het voorhuis verkeren in een matige staat. Wanneer zij worden gereinigd kunnen ze geschikt worden gemaakt voor hergebruik.



DRAAGSTRUCTUUR

Gebintconstructie (ankerbalkgebint)



Gebintstijl met ankerbalk met een nog in takt zijnde verbinding.



Gebintstijl in het voorhuis, deels
opgenomen in het metselwerk.



Bij vervangen van de oorspronkelijke kapconstructie is de gebintplaat verwijderd.

Algemeen kan worden gesteld dat de oorspronkelijke gebintconstructie op hoofdlijnen nog aanwezig is. De nog aanwezige gebintstijlen en ankerbalken verkeren in een matige tot redelijke staat en kunnen geschikt worden gemaakt voor constructief hergebruik.

MUURWERK

Algemeen: In de loop der jaren, en dat zal pas echt zichtbaar worden wanneer alle begroeiing rondom, op en in de boerderij is verwijderd, zijn er diverse aanpassingen en veranderingen uitgevoerd aan de boerderij. Zo is er nog oorspronkelijk metselwerk aanwezig in de voorgevel, de aangebouwde voorkamer en de brandmuur. Daarnaast is vervangend metselwerk in de langsgevels aanwezig en nieuw metselwerk toegepast in de achtergevel en nieuw metselwerk voor het ophogen van de langsgevels. Hierbij zijn verschillende soorten stenen, metselmortels en metselverbanden toegepast.

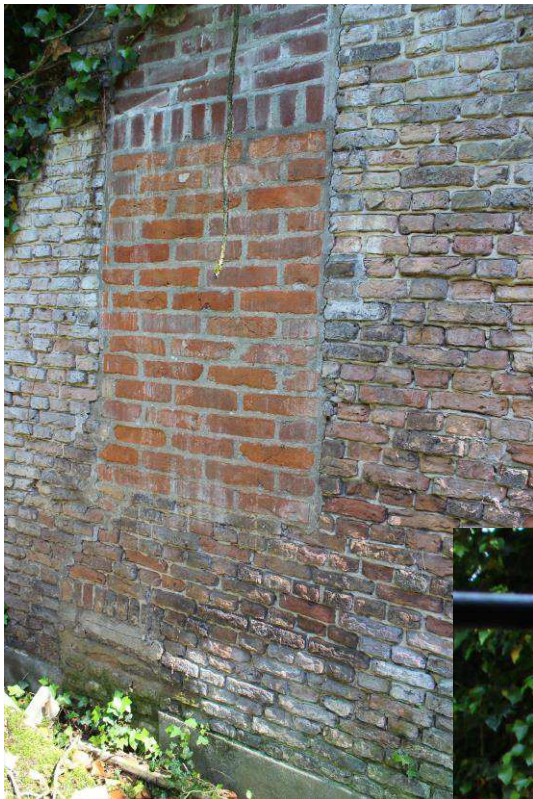
De kwaliteit van het aanwezige metselwerk mag over het algemeen worden beoordeeld als zijnde redelijk tot goed. Van scheurvorming ten gevolge van zettingen van de ondergrond (fundering, voor zover deze aanwezig is) is geen sprake. De schade (instorten muur) aan het metselwerk is hoofdzakelijk te wijten aan de gebrekkige dakconstructie.



Uitsnede van metselwerk waar drie stijlen (fases) bij elkaar komen.



Oorspronkelijke voorgevel (kortgevelboerderij) waarin nog duidelijk zichtbaar de contouren van opkamerraam, kelderraam, en de voordeur met bovenlicht (zie ook afbeeldingen op volgende pagina)..



Opkamerraam met daar linksonder het kelderraam.
Opkamerraam is in twee fases dichtgezet.



Positie van de oorspronkelijke
toegang tot de boerderij.



Plek van het grote raam wat in het verleden rechts van de voordeur zat (d'n herd).

Gevels van de oude voorkamer tegen de kortgevelboerderij.



Zijgevel voorkamer (laag).



Het ingestort dak van de voorkamer.

Boerenvlechtelingen van de oorspronkelijke voorgevel zijn nog zichtbaar als ook de latere ophoging van de oorspronkelijke voorgevel.



Kopgevel voorkamer met links op de hoek de contouren van de schoorsteen.



Stucwerk van de voorkamer tegen de oorspronkelijke voorgevel.



Duidelijk zichtbaar in de langsgevel aan de tuinzijde (langsgevel aan straatzijde is i.v.m. begroeiing niet zichtbaar) het verschil in metselwerk tussen oud en nieuw.



De oorspronkelijke brandmuur met achter de later aangebrachte voedersilo restanten van roetaanslag tegen de stenen van de schouw.



Een aan de langsgevel (straatzijde) ingestorte muur waar oorspronkelijk naar verwachting de hoge deeldeuren hebben gezeten naar het stalgedeelte.

Houtwerk in gevels



Alle oorspronkelijke ramen en deuren zijn in de loop der jaren vervangen. De huidige betonramen en opgeklampte deuren verkeren in een slechte staat en zijn niet te hergebruiken.

Algemene indruk en conclusie:

Bij aankomst is de eerste indruk, gezien de begroeiing en de rotte c.q. ingestorte delen, dat de voormalige kortgevelboerderij in een zeer slechte bouwkundige staat verkeerd en rijp is voor de sloop.

Uit nader onderzoek blijkt echter dat oude oorspronkelijke onderdelen zoals de resterende gevels van de voorkamer, de kopgevel van het voorhuis, de langsgevels, de gebintstijlen, ankerbalken, kinderbalken en de brandwand met enige aandacht nog goed te restaureren zijn.
Zelfs zodanig dat zij niet als een façade maar ook daadwerkelijk functioneel kunnen zijn.

Om meer inzicht te krijgen in de totale omvang van de bouwkundig functioneel te handhaven elementen is nader onderzoek vereist nadat de begroeiing en alle overtollige opslag is verwijderd. Dan kan ook een en ander duidelijk in kaart worden gebracht wat en welke elementen een hoge monumentale waarde bezitten waarbij rekening moet worden genomen bij verdere uitwerking van eventueel te maken bouwplannen.

De conclusie is dan ook dat van de nu reeds aangetroffen elementen kan worden gesteld dat deze zich bouwkundig in een redelijke staat bevinden en ook te restaureren zijn.

Bij verdere uitwerking en uitvoering van de plannen is het van belang dat zowel architect als bouwkundig aannemer kundig en ervaren moeten zijn om uiteindelijk tot een goed resultaat te komen.

Het uiteindelijke resultaat zal dan bij de nodige aandacht en kundigheid een meerwaarde zijn voor de omgeving en de gemeenschap.

Design & Construct
F.G. van der Heijden

Gemert
04 juli 2018